

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Võru linn, Heina tn 3 korteriühistu

registrikood: 80541230

telefon: +372 5110056

e-posti aadress: vorukinnisvara@vorukinnisvara.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Võlad tarnijatele	9
Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud	9
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 8 Tööjõukulud	10
Lisa 9 Muud kulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Lisa 11 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine	10
Lisa 12 Täiendav lisa 2 Remondifondi kasutamine	12
Korteriomandite majandamiskulud	13
Aruande allkirjad	14

**Võru linn, Heina tn 3 korteriühistu
2019 a tegevusaruanne**

Maja haldamiseks vajalikud vahendid 2019.a. kujunesid korteriomandi omanike igakuulistest maksetest: 0,4219 €/m² moodustas valitsejale jooksva haldustegevuse korraldamiseks haldustasuna makstava summa. Nimetatud summad sisaldavad käibemaksu vastavalt Eesti Vabariigis kehtestatud seadustele. Kommunaalmaksed (soojusenergia, prügivedu, üldelekter, vee-ja kanalisatsiooniteenus) tasuti vastavalt tarnijate poolt esitatud arvetele ja jaotati korteriomanike vahel vastavuses üldkoosoleku otsustega kinnitatud jaotuspõhimõtetele. Jooksvad ja avariilised tööd teostati remondifondi vahendite arvelt, remondifondist kaeti ka välisterritooriumi korrashoiuga seotud materiaalsed kulutused, välja arvatud kulutused majahoidja töötasule. Välikoristus oli tellitud Invest Gruoo ÜP – lt 60.- eurot kuus koos käibemaksuga.

Korteriomanike kommunaalmaksete ja majandamiskulude summaarne võlgnevus 2019.a lõpul oli 301,69 eurot.

Maja remondifondi arvestati perioodil jaanuar – märts 0,60 ja alates aprillist 1.- euro iga korteriomandi üldpinna ruutmeetri kohta.

2019.a. alguseks oli maja remondifondi rahaliste vahendite jääk 1 734,77 eurot. Maja remondifondi arvestati 2019.a. 1 814,56 eurot ja aruandeperioodil tehti remondifondi vahendite arvelt kulutusi kogusummas 629,85 eurot ning aruandeperioodi lõpuks oli remondifondi vahendite jääk 2 919,48 eurot.

Remondifondi kogumine, kulutused ja jääk 2019.a. on kajastatud aastaaruande lisas.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 667	1 777	2
Nõuded ja ettemaksed	302	171	3
Kokku käibevarad	2 969	1 948	
Kokku varad	2 969	1 948	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	33	103	4
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	2 920	1 735	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 953	1 838	
Kokku kohustised	2 953	1 838	
Netovara			
Reservkapital	110	156	
Aruandeaasta tulem	-94	-46	
Kokku netovara	16	110	
Kokku kohustised ja netovara	2 969	1 948	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	1 954	974	6
Kokku tulud	1 954	974	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-630	-229	5
Mitmesugused tegevuskulud	-1 384	-791	7
Muud kulud	-34	0	9
Kokku kulud	-2 048	-1 020	
Põhitegevuse tulem	-94	-46	
Aruandeaasta tulem	-94	-46	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Rahavood põhitegevusest		
Põhitegevuse tulem	-94	-46
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-131	-171
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	1 115	1 838
Kokku rahavood põhitegevusest	890	1 621
Rahavood finantseerimistegevusest		
Laekunud osakapital	0	156
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	0	156
Kokku rahavood	890	1 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 777	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	890	1 777
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2 667	1 777

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Sihtkapital/ Osakapital nimiväärtuses/ Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
Aruandeaasta tulem	156	-46	110
31.12.2018	156	-46	110
Aruandeaasta tulem		-94	-94
31.12.2019	156	-140	16

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2019. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euro täpsusega.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena korteriomanikele kajastatakse korteriomanike tasumata haldustasude ja kommunaalmaksete summad. Nõudeid korteriomanike vastu on hinnatud individuaalselt, vaadates iga nõuet eraldi. Liikmetelt laekumata summad on hinnatud bilansis lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Ebatõenäoliselt laekuvate summade hindamisel on iga nõuet hinnatud eraldi.

Tulud

Korteriühistu kasutab tulude ja kulude aruande skeemi, mis on toodud RTJ 14 lisas.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019
Kassa kontoris	83
Coop pangakonto	2 584
Kokku raha	2 667

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	302	302
Ostjatelt laekumata arved	302	302
Kokku nõuded ja ettemaksed	302	302
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	171	171
Ostjatelt laekumata arved	171	171
Kokku nõuded ja ettemaksed	171	171

Lisa 4 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019
Eesti Energia	4
Eesti Keskkonnateenused AS	8
Võru Vesi	21
Kokku võlad tarnijatele	33

Lisa 5 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad soetusmaksumuses

	31.12.2018	Laekunud	Tagasi makstud	31.12.2019
	Kohustised			Kohustised
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Remondifondi jääk 2018	1 735			1 735
Remondifondi tulu 2019		1 815		1 815
Aasta remondikulu			-630	-630
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	1 735	1 815	-630	2 920
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	1 735	1 815	-630	2 920

Lisa 6 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldustasud	804	0
Välikoristuse tasud	480	0
Panga- ja e- teenuste tasud	40	0
Liikmetelt saadud tasud	0	745
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	630	229
Kokku liikmetelt saadud tasud	1 954	974

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	13.01.2018 - 31.12.2018
Halduskulu	804	0
Välikoristuse kulu	480	0
E-teenuste kulud	40	0
Pangateenused	24	0
Fekaalivedu	36	0
Mitmesugused tegevuskulud	0	791
Kokku mitmesugused tegevuskulud	1 384	791

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Korteriühistu aruandeaastal palgalist tööjõudu ei kasutanud.

Lisa 9 Muud kulud

(eurodes)

	2019
Kommunaalkulude jagamise tulem	34
Kokku muud kulud	34

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2019	31.12.2018
Füüsilisest isikust liikmete arv	5	5
Juriidilisest isikust liikmete arv	1	1

Lisa 11 Täiendav lisa 1 Kommunaalkulude jaotamine

Kommunaalkulud	Kogutud	Tarnijate arved	Kokku
Vesi ja kanalisatsioon	103	151	-48
Üldelekter	33	28	5
Prügi	109	100	9
Kokku	245	279	-34

REMONDIFONDI KASUTAMINE

Üldine remondifond, Y

Kuu alguse saldo 1.2019	1 734,77
Kogutud	1 814,56
Kulutatud	- 629,85
Kuu lõpu jääk 12.2019	2 919,48

KULUD DETAILSELT

Summa	Selgitus	Arve esitaja	Dok.nr.	Dok.kuup.	Konto
Üldine remondifond, Y					
-1,22	E-arvete vastuvõtmine	Võru Kinnisvara OÜ	1/H	10.01.19	4420
-7,20	E-arved pakett	Võru Kinnisvara OÜ	1/H	10.01.19	4420
- 120,00	katuse harjapleki paigaldus	MP INVEST GRUPP OÜ	7/H	05.04.19	4420
-4,25	Jooksev remont remondifondist	AS MEHKA	15/H	22.05.19	4420
-27,18	bensiin	CIRCLE K EESTI AS	14/H	22.05.19	4420
-90,00	katuse remont	MP INVEST GRUPP OÜ	27/H	07.08.19	4420
- 200,00	korstnapühkimisteenus	OMAKORSTEN OÜ	29/H	08.08.19	4420
- 180,00	tagahoovi koristus, prahivedu	MP INVEST GRUPP OÜ	37/H	09.10.19	4420
- 629,85	KOKKU Üldine remondifond, Y				
- 629,85	KOKKU Üldine remondifond, Y				

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
1	753 EUR
2	483 EUR
3	835 EUR
4	493 EUR
5	392 EUR
6	392 EUR
Kokku:	3348 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.03.2020

Võru linn, Heina tn 3 korteriühistu (registrikood: 80541230) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI KRIIS	Juhatuse liige	15.04.2020

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5110056
E-posti aadress	vorukinnisvara@vorukinnisvara.ee